

Årsredovisning 2024

Brf Målaren

717600-2843



Välkommen till årsredovisningen för Brf Målaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 520,9 kvm lokalyta, samt att föreningen uttagsbeskattas för fastighetsförvaltning.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Sala backe 22:1 bebyggdes 1957 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 163 lägenheter och 5 lokaler, varav 5 lokaler är hyresrätter. Total bostadsyta är 9 105 kvm och total lokalyta är 721 kvm (inkl. förrådsyta) samt garage 588 kvm. Total yta enligt taxeringsbevis 10 414 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Johan Haraldsson	Ordförande
Anders Grass	Styrelseledamot
Linn Lindeman	Styrelseledamot
Sara Rådbo	Styrelseledamot
Sinikka Gustafsson	Styrelseledamot
Natalia Georges	Suppleant
Sverker Åslund	Suppleant

Valberedning

Malin Jansson
Mattias Fältström

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter

Revisorer

Linda Sandler	Revisor	Folkesson Råd & Revision AB
Patrik Lager	Revisorssuppleant	Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Ny belysning källargångar, brytjärn monterade på källardörrar.
2022	●	Stamspolning, installation laddstolpar
2021	●	Byte termostater, injustering undercentral och värmeradiatorer
2020	●	Installation Bokningssystem
2018-2019	●	Byte undercentral
2017	●	Byte av stolpbelysning och torkskåp
2016	●	Installation fibernät
2015	●	Installation ventilationsaggregat i lokal
2014	●	Portbyte
2013-2014	●	Tvättstugor
2011	●	Låsbyte
2008-2009	●	Ventilation i lägenheterna
2005-2008	●	Stamrenovering
2005-2007	●	Elrenovering i lägenheterna
2004-2005	●	Renovering hyreslokal
2003-2005	●	Elrenovering i allmänna utrymmen
2003	●	Lås till postfack
2002-2003	●	Ventilation lokal

- 2002 ● Lekplats
Motorvärmare
- 2001 ● Fuktisolering av källaryttersväggar mm
- 2000 ● Hetspolning av avloppsstammar
- 1998 ● Trapphusmålning
Säkerhetsdörrar
Belysning gård
- 1996 ● Fönsterrenovering
- 1993 ● Takrenovering
- 1987 ● Fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Fasad och balkongrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Urban Strömberg
Lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Trappstädning	Mellansvenska Städ
Vicevärd	Urban Strömberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har i april 2024 undertecknat ett entreprenadavtal med Balco AB avseende uppförande av nya balkonger på fastigheten samt fasadarbeten, men även målning av garagelängor etc, på totalt ca 32 MSEK. Detta projekt finansieras i första hand genom banklån där föreningen under 2024 upptagit nya lån om 25 780 tkr. För att kunna finansiera de ökade räntor och amorteringar som detta medför, har avgifterna höjts med 15% från 2024-08-01. Under 2024 har 28,8 MSEK lagts på detta projekt där knappt 2,4 MSEK bedöms vara renoveringskostnader avseende målning garage och fasadrenovering och därmed tagits som kostnad direkt detta år och belastat årets resultat.

Då balkong- och fasadprojektet till en mindre del belastar resultatet direkt i form av rena renoveringskostnader men att kommande års avskrivningskostnader kommer att öka pga detta, har föreningens mark skrivits upp till taxeringsvärde för att stärka föreningens soliditet.

Avgifterna höjdes med 15% från 2024-01-01 pga. generella kostnadsökningar (värme, vatten mm).

Föreningen har i år valt att övergå till att upprätta årsredovisningen enligt K3-regelverket

Förändringar i avtal

Föreningen har själva tagit över debitering av Elbilsladdning från Zpark.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 231 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 227 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Styrelsen har beviljat 7 stycken andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 562 603	7 006 656	6 585 300	6 605 945
Resultat efter fin. poster	-961 879	287 801	90 679	-749 812
Soliditet (%)	57	27	26	25
Yttre fond	1 329 411	1 205 963	1 216 319	2 540 693
Taxeringsvärde	142 264 000	142 264 000	142 264 000	99 119 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	677	645	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	87,1	89,1	88,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 412	1 641	1 703	1 765
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 858	1 435	1 489	1 543
Sparande per kvm totalyta, kr	222	162	151	164
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	32	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	152	141	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	41	43	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	220	216	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,65	1,86	1,68
Räntekänslighet (%)	5,33	2,43	2,64	2,75

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar i år en förlust med -962 tkr och har även ett negativt kassaflöde med -900 tkr. Förlust och negativt kassaflöde beror nästan uteslutande på balkong- och fasadprojektet där ca 2,4 MSEK bedöms vara rena renoveringskostnader och därmed tagits som kostnad direkt samt att föreningen till en del tagit av befintlig kassa för att finansiera projektet. Styrelsen bedömer att årets förlust och negativa kassaflöde inte bedöms utgöra någon risk för att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	665 691	-	-	665 691
Upplåtelseavgifter	209 959	-	-	209 959
Fond, yttre underhåll	1 205 963	-	123 448	1 329 411
Uppskrivningsfond	0	51 379 000	-	51 379 000
Balanserat resultat	3 942 602	287 801	-123 448	4 106 955
Årets resultat	287 801	-287 801	-961 879	-961 879
Eget kapital	6 312 016	51 379 000	-961 879	56 729 137

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 106 955
Årets resultat	-961 879
Totalt	3 145 076

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	630 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 329 411
Balanseras i ny räkning	3 844 487
	3 145 076

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 562 603	7 006 656
Övriga rörelseintäkter	3	908	128 863
Summa rörelseintäkter		8 563 511	7 135 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 390 321	-4 295 276
Övriga externa kostnader	9	-375 803	-343 982
Personalkostnader	10	-1 112 986	-910 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-904 802	-895 678
Summa rörelsekostnader		-8 783 912	-6 445 049
RÖRELSERESULTAT		-220 401	690 470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 352	2 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-742 831	-405 140
Summa finansiella poster		-741 479	-402 669
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-961 879	287 801
ÅRETS RESULTAT		-961 879	287 801

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	68 580 892	17 883 122
Markanläggningar	13	138 384	207 588
Maskiner och inventarier	14	637 927	792 295
Pågående projekt	15	26 483 733	0
Summa materiella anläggningstillgångar		95 840 936	18 883 005
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 840 936	18 883 005
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		265 381	59 744
Övriga fordringar	16	31 651	140 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	310 779	444 037
Summa kortfristiga fordringar		607 811	644 745
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 738 420	3 638 637
Summa kassa och bank		2 738 420	3 638 637
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 346 231	4 283 382
SUMMA TILLGÅNGAR		99 187 167	23 166 387

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		875 650	875 650
Uppskrivningsfond		51 379 000	0
Fond för yttre underhåll		1 329 411	1 205 963
Summa bundet eget kapital		53 584 061	2 081 613
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 106 955	3 942 602
Årets resultat		-961 879	287 801
Summa fritt eget kapital		3 145 076	4 230 403
SUMMA EGET KAPITAL		56 729 137	6 312 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	39 347 606	14 382 018
Summa långfristiga skulder		39 347 606	14 382 018
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		825 000	562 596
Leverantörsskulder		614 650	521 001
Skatteskulder		34 556	30 884
Övriga kortfristiga skulder		163 581	143 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 472 637	1 214 694
Summa kortfristiga skulder		3 110 424	2 472 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 187 167	23 166 387

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-220 401	690 470
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	904 802	895 678
	684 401	1 586 148
Erhållen ränta	1 352	2 471
Erlagd ränta	-692 994	-381 533
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 240	1 207 086
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 934	-107 099
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	325 831	223 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	355 524	1 323 139
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-26 483 733	-102 898
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 483 733	-102 898
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 780 000	0
Amortering av lån	-552 008	-562 596
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25 227 992	-562 596
ÅRETS KASSAFLÖDE	-900 217	657 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 638 637	2 980 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 738 420	3 638 637

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Målaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta är första året som Brf Målaren redovisar enligt 2012:3 (K3).

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, fastighetsel, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Installationer	10 %
Markanläggningar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	3,03 - 7,69 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	7 529 403	6 162 132
Hysesintäkter, lokaler	567 842	427 686
Hysesintäkter garage	186 450	226 000
Hysesintäkter, p-platser	155 040	140 650
Hysesintäkter övr objekt	27 523	26 388
Övriga intäkter	52 932	1 692
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	43 413	22 108
Summa	8 562 603	7 006 656

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4	368
Vidarefakturerings	300	0
Erhållna statliga bidrag	604	145
Försäkringsersättning	0	61 023
Elstöd	0	67 327
Summa	908	128 863

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	300	0
Städning	191 656	178 953
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	8 131
Besiktning och service	11 536	11 738
Yttre skötsel	0	3 152
Summa	203 492	201 974

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	73 522	206 445
Summa	73 522	206 445

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	2 365 649	506 552
Summa	2 365 649	506 552

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	288 259	276 548
Uppvärmning	1 767 443	1 586 860
Vatten	556 958	431 292
Sophämtning	301 174	307 582
Summa	2 913 834	2 602 282

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	174 642	161 091
Självrisker	28 600	0
Fordonsförsäkring	2 957	3 250
Kabel-tv/bredband	299 295	292 036
Fastighetsskatt/avgift	328 330	321 647
Summa	833 824	778 024

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	75 270	101 169
Fordonskostnader	4 134	10 776
Övriga förvaltningskostnader	88 488	59 928
Revisionsarvoden	45 687	25 848
Ekonomisk förvaltning	131 872	125 898
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	20 665	10 367
Övriga externa tjänster/kostnader	9 688	9 998
Summa	375 803	343 982

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	110 000	110 000
Löner, arbetare	38 850	4 900
Löner fastighetsskötare	429 810	367 896
Semesterersättning kollektivanställda	12 128	30 710
Löner/arvoden vicevärd	72 000	65 000
Övriga personalkostnader	77 841	15 799
Sociala avgifter	205 991	179 630
Moms uttagsbeskattning	166 366	136 177
Summa	1 112 986	910 112

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	741 479	404 088
Övriga räntekostnader	1 352	1 052
Summa	742 831	405 140

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 192 977	46 192 977
Övergång till K3	-28 309 855	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 883 122	46 192 977
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 309 855	-27 629 179
Övergång till K3	28 309 855	0
Årets avskrivning	-681 230	-680 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-681 230	-28 309 855
Akkumulerad uppskrivning mark		
Ingående	0	0
Årets uppskrivning	51 379 000	0
Utgående ackumulerad uppskrivning	51 379 000	0
Utgående restvärde enligt plan	68 580 892	17 883 122
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 091 000</i>	<i>1 712 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 173 000	89 173 000
Taxeringsvärde mark	53 091 000	53 091 000
Summa	142 264 000	142 264 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 092 765	2 092 765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 092 765	2 092 765
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 885 177	-1 815 973
Årets avskrivning	-69 204	-69 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 954 381	-1 885 177
Utgående restvärde enligt plan	138 384	207 588

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 588 927	1 486 029
Inköp	0	102 898
Utgående anskaffningsvärde	1 588 927	1 588 927
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-796 632	-650 834
Avskrivningar	-154 368	-145 798
Utgående avskrivning	-951 000	-796 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	637 927	792 295

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	28 849 382	0
Färdigställt under året, belastat resultatet	-2 365 649	0
Vid årets slut	26 483 733	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 651	133 561
Övriga fordringar	0	7 403
Summa	31 651	140 964

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 095	148 079
Försäkringspremier	185 220	175 123
Kabel-TV	74 464	74 325
Vatten	0	46 510
Summa	310 779	444 037

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank				4 507 177
Swedbank				1 737 437
Swedbank	2026-02-25	1,79 %	3 225 000	3 325 000
Swedbank	2027-02-25	2,04 %	3 225 000	3 325 000
Swedbank				2 050 000
Swedbank	2029-05-25	3,53 %	6 440 000	
Swedbank	2029-05-25	3,53 %	6 367 299	
Swedbank	2028-06-21	3,38 %	6 475 000	
Swedbank	2027-09-24	2,49 %	4 855 307	
Swedbank	2026-10-23	2,60 %	6 390 000	
Swedbank	2026-12-22	2,72 %	3 195 000	
Summa			40 172 606	14 944 614
Varav kortfristig del			825 000	562 596

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 047 606 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 886	53 134
El	29 538	26 003
Uppvärmning	236 122	235 363
Utgiftsräntor	125 291	75 454
Uppl kostn semesterlöner	143 942	106 544
Uppl kostn soc avg semesterlöner	45 227	33 476
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	5 103	4 210
Förutbetalda avgifter/hyror	811 529	662 010
Beräknat revisionsarvode	35 000	18 500
Summa	1 472 637	1 214 694

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 233 000	34 198 300

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av föreningens stora balkong- och fasadrenoveringsprojekt höjdes avgiften med 10% från 250101.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala Kommun

Anders Grass
Styrelseledamot

Johan Haraldsson
Ordförande

Linn Lindeman
Styrelseledamot

Sara Rådbo
Styrelseledamot

Sinikka Gustafsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix



Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67c6f5cca39fd8d27228280e

Finalized at: 2025-03-10 21:23:26 CET

Title: Brf Mälaren ÅR 2024.pdf

Digest: zbVdo+B/up7zPfDCqMlP1y5MJ9jR2/urhHM+u3KhFqw=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2025-03-10 21:23:14 CET with Swedish BankID (19750410-XXXX)
- Sinikka Gustafsson signed at 2025-03-07 12:38:31 CET with Swedish BankID (19550320-XXXX)
- Sara Anette Rådbo signed at 2025-03-10 07:57:56 CET with Swedish BankID (19620408-XXXX)
- Linn Lindeman signed at 2025-03-07 11:32:53 CET with Swedish BankID (19780801-XXXX)
- Johan Haraldsson signed at 2025-03-07 12:58:52 CET with Swedish BankID (19720704-XXXX)
- Hans Anders Grass signed at 2025-03-06 06:54:22 CET with Swedish BankID (19670906-XXXX)